

KG - 09/02/2011 - B - KA

In de zaak 10/2714/A

Rep. nr. 2011/1392

De Heer , wonende te

eiser, hebbende als raadsman meester J. Goethals, advocaat te 8850 Ardooie, Brugstraat, 39;

t e g e n:

Het Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de heer Minister-President Kris Peeters, wiens kantoren gevestigd zijn te 1000 Brussel, Koolstraat, 35;

verweerster, hebbende als raadsman meester B. Bronders, advocaat te 8400 Oostende, E.Beernaertstraat, 106

I. Rechtspleging :

De dagvaarding zoals in kort geding werd betekend op 3 september 2010.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de bundels van partijen.

De partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in de openbare terechtzitting van 27 oktober 2010.

Artikel 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 tot regeling van het taalgebruik in gerechtszaken werd in acht genomen.

II. Ten gronde :

A. Gegevens en voorwerp van de vordering :

Eiser betwist het stakingsbevel van 3 december 2004, bekrachtigd op 10 december 2004 nopens bouwwerken te

VRIJGESTELD VAN HET GRIFFIERECHT
 Afschrift tek kennisgevingrecht in uitvoering van art.

B. Beoordeling:

1. Art 154 laatste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening legt de voorwaarde van hoogdringendheid niet op.

2. Krachtens art. 154 voorlaatste lid van het decreet moet het gegeven bevel tot staking worden bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur binnen de 8 dagen na kennisgeving van het proces-verbaal aan deze stedenbouwkundige inspecteur, en dit op straffe van verval.

Het bevel tot stopzetting d.d. 3 december 2004 werd bekrachtigd op 10 december 2004, hetzij tijdig. In zijn besluiten d.d. 6 oktober 2010 geeft eiser uiteindelijk toe dat hij een kopie van het stakingsbevel ontvangen heeft (blz.7). Verweerder had reeds een ontvangstbewijs, ondertekend door eiser, voorgelegd, gedateerd 14 december 2004, van de per aangetekend schrijven ter kennis gebrachte bekrachtigingsbeslissing.

Het supplementair argument van eiser, dat de bekrachtiging niet voldoende gemotiveerd werd, kan niet worden weerhouden. De bekrachtigingsbeslissing verwijst uitdrukkelijk naar het bevel tot stopzetting der werken dat door de bevoegde ambtenaar mondeling en na vaststellingen ter plaatse werd gegeven, waarom deze werd gegeven, nl. omdat de werken, waarvan precieze locatie en kadastrale nummers worden aangeduid, werden uitgevoerd zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning. Het omstandig proces-verbaal waarop het stakingsbevel steunt en waarvan eiser een afschrift ontving, omschrijft heel duidelijk welke inbreuk werd begaan, met fotomateriaal,...

Er is geen enkele twijfel welke stedenbouwkundige inbreuk werd geïndiceerd, waarop door de overheid werd gesteund en door eiser kon gereageerd worden en overigens gereageerd werd (cf. aanvraag regularisatievergunning).

De feitelijke gegevens zijn dermate verschillend van de situatie in de rechtspraak waarnaar eiser verwijst, al was het maar omdat blijkens deze beschikking de vaststellingen aldaar gebeurden zonder dat iemand kon worden aangetroffen, die op een bepaalde inbreuk kon worden gewezen.

De hierboven vermelde administratieve handelingen zijn regelmatig.

3. Onze beoordelingsbevoegdheid strekt zich ook uit tot een marginale toetsing naar de inhoud van het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing, o.m. het vergunningsplichtig karakter of de vrijstelling van vergunningsplicht van de werken, handelingen of functiewijzigingen, in de mate dat dit dienstig is ter ondersteuning van onze beoordeling over de al dan niet opheffing van het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing. Het kan echter niet als een werkelijke beslissing ten gronde gelden.

Zelfs eiser betwist in feite niet dat de door hem uitgevoerde werken die aanleiding tot het stakingsbevel vergunningsplichtig zijn, vermits hij zich beroept op een bekomen vergunning van 1994 die volgens hem niet vervallen is. Hij heeft overigens een aanvraag voor een regularisatievergunning in maart 2007 ingediend, die hem geweigerd werd.

Eiser stelt dat de vergunning van 1 december 1994 die op 23 november 1995 werd verlengd, nog steeds kon worden uitgevoerd, nu dit was geschorst door het feit dat bij een bouwwerk waar zich een mazouttank van meer dan 5000 liter bevindt, dit moet gemeld worden en dat de stedenbouwkundige vergunning geschorst is zolang de melding niet is gedaan.

De vraag stelt zich reeds of een stedenbouwkundige of milieuverplichting waaraan niet voldaan wordt door de aanvrager zelf tot gevolg kan hebben dat deze verder aanspraak kan maken over de stedenbouwkundige vergunning voor het overige.

Vooraf echter moet toch worden vastgesteld dat de vergunning d.d. 1 december 1994 uitdrukkelijk vermeldt: "renovatie en uitbreiding bestaand rusthuis voor bejaarden". Men kan toch niet onder de vaststelling uit dat de vergunning dus tot doel had, het hoofdgebouw A dat sinds begin de jaren tachtig een rusthuisfunctie had (cf. o.m. dagvaarding blz. 2 minstens sinds 2 augustus 1983), uit te breiden met een nieuwe vleugel B met eveneens een rusthuisfunctie.

De uitgevoerde werken waaromtrent de staking werd bevolen komen overeen met de plannen van 1994 (cf. vaststellingen verbalisanten).

Eiser kan bezwaarlijk beroep doen op een aanvraag van 1994 die een uitbreiding als rusthuis voorziet, functie die eiser thans afzweert, en zonder dat nog sprake is van enige stookolietank.

Bovendien diende eiser een regularisatieaanvraag in, hetgeen zonder meer inhoudt dat hij zich wel degelijk bewust was dat in 2004 werken werden uitgevoerd, zonder of niet conform aan een of andere vergunning.

5. Vanaf 3 augustus 2001 verloor het (hoofd)gebouw de erkenning en dus de mogelijke functie als rusthuis, maar eiser toont ook niet aan dat er sindsdien een andere bestemming of zelfs meer algemeen een bestemming aan is gegeven. Integendeel argumenteert eiser dat hij de leegstandheffing wil vermijden (zie ook vaststellingen verbalisanten) door een bestemming als meersgezinswoning. Een functiewijziging, zij het tot meersgezinswoning, vereist een werkelijk feitelijk gebruik als dusdanig dat men maakt van het onroerend goed, of een deel ervan (art.2.3° DORO).

Afgezien van de vraag of al dan niet een vergunning diende gevraagd te worden vóór 30 juni 2002 voor een functiewijziging van een gemeenschapsvoorziening naar een andere functie nodig was, werden de werken op 2004 opnieuw aangevat in een periode waar deze functiewijziging wel relevant was.

Bovendien was alsdan voor verbouwingen van bestaande zonevreemde gebouwen als deze, art. 145 bis DORO van toepassing, zij het dat een stedenbouwkundige vergunning diende aangevraagd binnen de voorwaarden en beperkingen, in dit artikel voorzien, bvb met betrekking tot het bouwvolume, wat klaarblijkelijk niet de bedoeling was van de effectieve verbouwingen die door de verbalisanten werden vastgesteld. Dit was a fortiori het geval in de periode waar de regularisatieaanvraag werd ingediend.

Deze is tot op heden niet bekomen.

6. Onze beoordelingsbevoegdheid strekt zich ook uit tot de vraag of de administratieve beslissingen steunen op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk zijn. Dit is niet het geval.

Eiser doet het ten onrechte voor of hij in een soort pat-situatie is gekomen. Reeds bij de beslissing van de bestendige deputatie d.d. 18 december 2008 werd opgegeven dat een aantal mogelijke wijzigingen van de aanvraag, waarover de bestendige deputatie zich niet ten gronde wil uitspreken, niet voor het eerst in graad van hoger beroep konden worden gesteld.

De raadsman van eiser blijkt een brief op 22 april 2010, herhaald op 7 mei 2010, te hebben geschreven omtrent het gebruik door arbeiders van het hoofdgebouw, als meersgezinswoning, en bepaalde opfrissingswerken, zonder dat gepreciseerd wordt welke. In de dagvaarding is tevens sprake van een te plaatsen afsluiting. Een duidelijke aanvraag in de zin van art. 145 bis DORO is niet voorhanden.

OM DEZE REDENEN :

Wij Thierry Denys, Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge, zitting houdend zoals in kort geding, bijgestaan door Katrien Candaele, griffier.

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak,

Verklaren de vorderingen van eiser ontvankelijk doch wijzen ze af als ongegrond.

Veroordelen eiser tot het betalen van de kosten van het geding, te begroten in hoofde van verweerster op een rechtsplegingsvergoeding van 1.200 euro en niet te begroten in hoofde van eiser daar deze hem ten laste blijven.

Artikel 1024 van het Ger.W. regelt de kosten van tenuitvoerlegging.

Onderhavige beschikking is ingevolge artikel 1039 van het Gerechtelijk Wetboek uitvoerbaar bij voorraad.

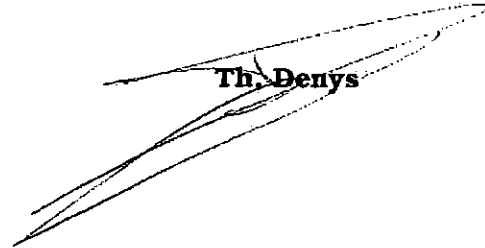
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **kort geding**
in het gerechtsgebouw te Brugge op **negen februari tweeduizend en elf.**

Aanwezig zijn:

Thierry Denys, Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge
Katrien Candaele, griffier



K. Candaele



Th. Denys